

Ansøgningsskema Renoveringsstøtte

Sag nummer:

LBF-nr. 0121 008 - Lejerbo, Rudersdal, afdeling 8

Stamdata

Stamoplysninger

Boligorganisation 	
LBF-nr.	0121
Navn	Lejerbo, Rudersdal
Adresse	Gl. Køge Landevej 26
Postnr.	2500 Valby
Telefon	70 12 13 10
Email	lejerbo@lejerbo.dk

Afdeling	
LBF-nr.	008
Navn	008-0, Bistruplund

Tilsynsførende kommune	
Kommunenr.	230
Navn	Rudersdal Kommune
Adresse	Rådhuset
Postnr.	2840 Holte
Telefon	46 11 00 00
Email	rudersdal@rudersdal.dk

Data hentet fra Stamdata pr. 01-02-2013

Bebyggelsen omfatter totalt

Antal lejligheder og det totale bruttoetageareal for boliger i m².

Lejemål	Antal	Bruttoetageareal	Lejemål i alt	Lejeareal i alt
Familieboliger	126	9.670		
Ældreboliger	0	0		
Ungdomsboliger	0	0		
Enkeltværelser	0	0		
Boliglejemål i alt			126	9.670

Data hentet fra Stamdata pr. 01-02-2013

Byggeafsnit

Byggeafsnit	Boliger	Skæringsdato	Tilsagnsdato	Adresse	Matr. nr.	BBR-egd. nr.	BOSSID	Art
1	126	01-01-1950		Bistruplund 1-31 og 2-10, Vasevej 68A- 70B	5 bt, 5 eu, Bistrup By, Bistrup	18517		Etage

Data hentet fra Stamdata pr. 01-02-2013

Tidligere ansøgt driftsstøtte mv.

Ingen

Beskrivelse af bebyggelsen

Der bedes vedhæftet 2-3 fotos af afdelingen og gerne en udlejningsbrochure eller lignende



008-0-Bygningsscreening Bistruplund-24-05-11.pdf

Afdelingens beliggenhed i forhold til bymidte, transport, natur mv.

Bistruplund er beliggende centralt i Birkerød, tæt ved skov. Der er grønne områder mellem boligerne, og alle boligerne har altan.

Særlige lokalplanforhold, servitutter mv., herunder evt. hjemfaldsklausul

Nej

Afdelingens overordnede fordeling på boligtyper mv. (1, 2, 3, 4, og 5-rums, hybler)

2 stk. 2-rums boliger
55 stk. 3-rums boliger
69 stk. 4-rums boliger

Kort beskrivelse af afdelingen (byggemåden, konstruktioner, materialer, antal blokke, etager mv.)

Der henvises til vedhæftede Bygningsscreening

Tidligere renoveringsprojekter, årstal og omfang

Nej

Grundareal

25.317 m²

Bebygget areal

4.000 m²

Opvarmningsform (fjernvarme, oliefyr, el mv.)

Naturgas

Eventuelt andre oplysninger

Husleje og udlejning mv.

Lejeudvikling (excl. varme)

Seneste lejeforhøjelse er foretaget

01-05-2012

med

15

pr. m² som svarer til

2

%

	Gennemsnitlig husleje pr. m²		
Regnskabsperiode	Ungdomsboliger	Familieboliger	Ældreboliger

Data hentet fra Regnskabsdatabasen pr. 01-02-2013

Ledighed

Antal ledige lejligheder. Ved ledige lejligheder forstås lejligheder, som ikke er beboet, og som påfører afdelingen lejetab. Lejligheder som er opsagt, men endnu ikke fraflyttet, og fraflyttede lejligheder, hvor fraflytteren endnu betaler husleje, medregnes ikke.

	Ungdomsboliger		Familieboliger		Ældreboliger	
Dato	Antal	%	Antal	%	Antal	%
01-01-2009	0	0	0	0	0	0
01-01-2010	0	0	0	0	0	0
01-01-2011	0	0	0	0	0	0
01-01-2012	0	0	0	0	0	0
01-01-2013	0	0	0	0	0	0

Data hentet fra Ledige Boliger pr. 01-02-2013

Heraf ved sidste kvartalsskifte

01-01-2013

Ledige lejligheder med

1 eller 2 værelser

0

3 værelser

0

4 eller flere værelser

0

Fraflytningsprocent

Fraflytningsprocenten og seneste tal for fraflytninger. Ved fraflytningsprocenten forstås faktisk fraflyttede lejligheder i årets løb i procent af samlet antal lejligheder.

	Ungdomsboliger		Familieboliger		Ældreboliger	
Regnskabsperiode	Antal	%	Antal	%	Antal	%

Data hentet fra Almenstyringsdialog samt Stamdata pr. 01-02-2013

Tab ved lejeledighed (beløb i 1.000 kr.)

Regnskabsperiode	Lejetab	Bruttolejeindtægt (boliger)	% af bruttolejeindtægten
	18	6.982	0.25
	8	6.805	0.12
	13	6.515	0.21
	2	5.968	0.04
	0	5.712	0.00

Data hentet fra Regnskabsdatabasen

Har kommunalbestyrelsen godkendt at tab ved lejeledighed og/eller tab ved fraflytning helt eller delvis dækkes af afdelingen?

Nej

Du har svaret **Nej** til dette spørgsmål, og derfor skal du ikke foretage yderligere ved dette punkt.

Hvor let/svært er det p.t. at udleje afdelingens lejligheder?

Lejligheder	1 eller 2 værelser	3 værelser	4 eller flere værelser
Meget let	☐	☐	☐
Ret let	☒	☒	☒
Ret svært	☐	☐	☐
Meget svært	☐	☐	☐
Irrelevant	☐	☐	☐
Lejligheder i	Etagebyggeri	Tæt/lav	Blandet
Lettere at leje ud	☐	☐	☐
Uforandret	☐	☐	☐
Vanskeligere at leje ud	☐	☐	☐
Irrelevant	☐	☐	☐

Ventelistens størrelse siden 2009

	2009	2010	2011	2012	2013
Antal opnoterede	-	-	-	588	-

Oplysninger om eventuelle vanskeligheder ved genudlejning af ledige lejligheder

☐ Der har været lejetab, idet genudlejning ikke har kunnet finde sted til tiden som følge af manglende ansøgninger

☐ Det har været nødvendigt at annoncere for at styrke udlejningen

☐ Beboere, som er fraflyttet før kontraktmæssigt tidspunkt, er opkrævet leje efter faktisk fraflytning for at undgå/begrænse tab

☐ Der er tilbudt ledige lejligheder til mange for at sikre genudlejning

Uddybende kommentar

Til ledige lejligheder/udlejningsvanskeligheder og/eller høj fraflytningsprocent

Forventer boligorganisationen at afdelingens udlejningssituation forandres?

Ja

Du har svaret **Ja** til dette spørgsmål.

Oplysninger pr. sidste kvartalsskifte om husleje mv.

Spørgsmål	På huslejen	På varme- eller elregnskab	Opkræves som særskilt bidrag af forsyningsselskab	Vandafgifter på vandregnskab og vandafledningsafgifter på huslejen	Vand- og vandafledningsafgifter til husholdningsbrug på vandregnskab
Hvorledes fordeles varmeudgifter (brændsels- og øvrige varmegifter)	☐	☒	☐		
Hvorledes opkræves udgifter til husholdnings-el?	☐	☐	☒		
Hvorledes opkræves udgifter til vand og vandafledningsafgifter til husholdningsbrug	☒		☐	☐	☐

Lejeoversigt (seneste fra danmarksbolig)

Husleje excl. varme og el

Lejemålstype	Antal lejemål	Antal rum	Antal m ² pr. lejemål	m ² i alt	Gældende leje pr. m ² /år	Vand- og varmebidrag a'conto pr. m ² /år	Indskud pr. lejemål
Familieboliger	69	4	83	5.693	775	167	18.260
Familieboliger	55	3	73	3.988	816	167	16.095
Familieboliger	2	2	48	96	785	167	10.656
Gennemsnit for boliger			78		792		

Data hentet fra danmarkbolig.dk som gennemsnitstal

Økonomisk udvikling

Afdelingens økonomiske udvikling

Sammenstilling af afdelingens resultatopgørelse for de seneste 3 regnskaber samt 2 års budgetter

	Regnskab						Budget			
Regnskabs- og budgetår	2009		2011		2012		2013		2014	
Regnskabsperiode fra	01-05-2009		01-05-2010		01-05-2011		01-05-2012		01-05-2013	
Regnskabsperiode til	30-04-2010		30-04-2011		30-04-2012		30-04-2013		30-04-2014	
Beregningsgrundlag (fra regnskab)	9.670 m²		9.670 m²		9.670 m²		m²		? m²	
Samlet boligareal fra stamdata	9.670 m²		9.670 m²		9.670 m²		-		-	
	Beløb i 1.000 kr.	kr. pr. m²/år	Beløb i 1.000 kr.	kr. pr. m²/år	Beløb i 1.000 kr.	kr. pr. m²/år	Beløb i 1.000 kr.	kr. pr. m²/år	Beløb i 1.000 kr.	kr. pr. m²/år
ORDINÆR DRIFT										
Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	196	20	196	20	196	20	196		196	
PRIORITETSYDELSE	196	20	196	20	196	20	196		196	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER										
Ejendomsskatter	442	46	472	49	501	52	519		568	
Vandafgift	516	53	491	51	461	48	552		524	
Kloakbidrag, vejafgift mv.										0
Renovation	317	33	370	38	342	35	384		384	
Forsikringer	269	28	192	20	235	24	204		246	
El og varme til fællesarealer	179	19	179	19	202	21	200		212	
El og varme til ungdomsboliger										0
Målerpasning mv.	41	4	42	4	50	5	50		53	
Administrationsbidrag	430	44	456	47	501	52	512		528	
Dispositionsfond	28	3	0	0	30	3	30		31	
Arbejdskapitalen			0	0	20	2	20		21	
A-indskud	117	12	117	12	117	12	121		117	
G-indskud	538	56	539	56	547	57	588		606	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.875	297	2.858	296	3.005	311	3.180		3.290	
VARIABLE UDGIFTER										
Renholdelse	1.117	116	1.178	122	1.304	135	1.257		1.359	
Almindelig vedligeholdelse	397	41	390	40	447	46	395		395	
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	659	68	71	7						0
Istandsættelse ved fraflytning mv. (A/B-ordning)										0

Drift af fællesvaskeri	89	9	99	10	77	8	75		79	
Andel i fællesfaciliteters drift										0
Drift af møde- og selskabslokaler	2	0	1	0	7	1	2		7	
Diverse udgifter	82	8	79	8	91	9	131		144	
VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.347	243	1.818	188	1.925	199	1.860		1.984	
HENLÆGGELSER										
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.020	105	1.080	112	1.100	114	1.100		1.300	
Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	200	21	200	21	230	24	394		400	
Fælleskonto (konto 403)										0
Indvendig vedligeholdelse										0
Tab ved fraflytninger mv. (konto 405)	6	1	30	3	30	3	30		30	
Andre henlæggelser										0
HENLÆGGELSER I ALT	1.226	127	1.310	135	1.360	141	1.524		1.730	
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.644	687	6.182	639	6.486	671	6.760		7.200	
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER										
Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder mv.	629	65	628	65	665	69	673		667	
Afskrivning på forbedringsarbejder mv.			15	2	10	1	75		68	
Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering mv.										0
Tab ved lejeledighed										0
Tab ved fraflytninger										0
Renter af gæld til boligorganisationen										0
Morarenter vedr. prioritetsydelse										0
Diverse renter										0
Driftstabslån										0
Midlertidige driftslån										0
Beboerindskudslån										0
Særstøttelån										0
Andre driftsstøttelån										0
Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	119	12	191	20	276	29	145		6	
Underfinansiering (konto 411/412)										0
Korrektion vedr. tidligere år	163	17			65	7	0			0
Udbetalt godtgørelse										0

Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)										0
Beboerrådgivere, sociale viceværter mv.										0
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	911	94	834	86	1.016	105	893		741	
UDGIFTER I ALT	7.554	781	7.016	726	7.502	776	7.653		7.941	
INDTÆGTER										
ORDINÆRE INDTÆGTER										
Almene familieboliger	6.515	674	6.805	704	6.982	722	7.225		7.509	
Almene ungdomsboliger										0
Almene ældreboliger										0
Erhverv	214	22	214	22	220	23	214		221	
Institutioner										0
Kældre mv.	28	3	28	3	28	3	28		28	
Garager/Carporte	13	1	13	1	13	1	13		13	
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0								0
- Merleje										0
Renter	10	1	11	1	11	1	11		11	
Tilskud fra boligorganisationen										0
Drift af fællesvaskeri	130	13	141	15	123	13	141		140	
Andel af fællesfaciliteters drift	15	2	15	2	15	2	18		15	
Drift af møde- og selskabslokaler	3	0	3	0	4	0	3		4	
Indeksoverskud			0	0	1	0	0			0
Overført fra opsamlet resultat										0
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.928	716	7.230	748	7.396	765	7.653		7.941	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER										
Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte										0
Ydelser vedr. beboerindskudslån										0
Korrektion vedr. tidligere år	200	21			381	39	0			0
Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål										0
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	200	21	0	0	381	39	0		0	
INDTÆGTER I ALT	7.128	737	7.230	748	7.776	804	7.653		7.941	
Overskud / Underskud	-426	-44	214	22	274	28	0		0	

Data hentet fra Regnskabsdatabasen pr. 01-02-2013

Afdelingens balance pr. 30-04-2012

Balancen kan sammenfattes således:

Aktiver		Beløb i 1.000 kr.	
Finansieringsmanko	Ejendommens anskaffelsessum	0	
	Forbedringsarbejder	1.858	
	Andre anlægsaktiver	0	1.858
Tilgodehavender	Leje incl. varme	60	
	Fraflytninger	181	
	Andet	1.128	
	Værdipapirer	0	1.369
Likvide beholdninger	Bank- og kassebeholdning	7	
	Tilgodehavender hos boligorganisationen	970	977
Aktiver i alt			4.204
Passiver			
Henlæggelser	Planlagt og periodisk istandsættelse og vedligeholdelse	1.143	
	Fraflytningsordning	22	
	Tab ved fraflytninger mv.	212	
	Andre henlæggelser	0	1.377
Opsamlet resultat +/-			-160
Andre beboerindskud			647
Skyldige prioritetsydelse			0
Uafsluttede forbrugsregnskaber, skyldige omkostninger, forudbetalte boligafgifter m.m.			2.341
Gæld til boligorganisationen			0
Passiver i alt			4.204

Data hentet fra Regnskabsdatabasen

Nuværende lån

Lån nr.	Låntype	Långivende institut	Anvendelse	Udløbsår	Oprindelig hovedstol	Restgæld nominelt kr.	Prioritetsydelse / beboerbetaling pr. år (før rente-/ydelsessikring)	Rente-/Ydelses sikring j.nr.
12378350011	Kontantlån	Realkredit Danmark	Forbedringsarbejder, byggeskader mv.	1/2021	333.000	316.025	40.687	-
12378350009	Kontantlån	Realkredit Danmark	Forbedringsarbejder, byggeskader mv.	1/2023	419.000	283.233	34.290	-
12378350010	Kontantlån	Realkredit Danmark	Forbedringsarbejder, byggeskader mv.	2/2032	8.947.000	7.648.945	591.838	-
I alt	Antal lån	3			9.699.000	8.248.203	666.816	
Udløbne lån								
01210080100002	Obligationslån	Realkredit Danmark	Oprindelig finansiering	4/2006	104.000		4.742	-
01210080100003	Obligationslån	Staten	Oprindelig finansiering	2/2005	3.231.300		145.420	-
01210080100001	Obligationslån	Realkredit Danmark	Oprindelig finansiering	2/2003	1.000.000		45.600	-

Indberetningsår , Under indberetning data hentet fra Lån-databasen

Er der yderligere lån?

Nej

Du har svaret **Nej** til dette spørgsmål, og derfor skal du ikke foretage yderligere ved dette punkt.

Fysisk opretning

Opretning mv.

Findes der i afdelingen skader, som skønnes at skulle udbedres efter almenboligloven? 

Nej

Du har svaret **Nej** til dette spørgsmål, og derfor skal du ikke foretage yderligere ved dette punkt.

Miljøforbedrende foranstaltninger mv.

Ønskes gennemført miljøforbedrende arbejder efter almenboligloven? 

Ja

Her angives arten af de miljøforbedrende arbejder, fordelt på hovedgrupper og med angivelse af udgifter for hver hovedgruppe (incl. omkostninger og moms):

Kort beskrivelse	(1.000 kr.)
Etablering Af Fælleslokaler	
Nyt fælleshus med vaskeri	3.750
Beplantning mv.	
Møblering af udearealer (legepladser, bænke, borde, hegn mv.)	
Omstrukturering af lege- og samlingspladser	1.000
Kriminalpræventive foranstaltninger	
Trafiksanering (stilleveje, lege- og opholdsarealer mv.)	
Øvrige ændringer af udearealer (forbedringer af indgangspartier, belysning mv.)	
Andre miljøforbedrende arbejder	
Anskaffelsessum	4.750
Finansiering	
Henlæggelser	0
Fællespuljetilskud (landsdispositionsfonden)	0
Tilskud fra "egen trækningsret" eller lign.	0
Andre tilskud	0
Støttet realkreditlån	4.750
Finansiering i alt	4.750
Den endelig beboerbetaling fastsættes ved tilsagn om støtte til renovering mv., hvorfor nedenstående låneydelse inkl. gebyr til realkreditinstitut skal anses som vejledende.	kr.
Årlig ydelse på realkreditlån i hele kroner ca. 2% af 4.750 t.kr. =	95.000
svarende til ca.	10 kr. pr. m²/år

Ombygning/sammenlægning af lejligheder

Ønskes ombygning/sammenlægning af lejligheder efter almenboligloven? 

Nej

Angiv årsagen til, at der ikke ønskes ombygning/sammenlægning af lejligheder (f.eks. ønsker ikke at ændre lejlighedsfordeling, teknisk vanskeligt og for dyrt incl. omkostnings-overslag, ingen ledige lejligheder etc.):

Lejligheder vil blive for store

Tilgængelighed

Ønskes gennemført tilgængelighed efter almenboligloven? 

Nej

Du har svaret **Nej** til dette spørgsmål, og derfor skal du ikke foretage yderligere ved dette punkt.

Moderniserings- og renoveringsarbejder mv. iht. almenboligloven § 100 (Ungdomsboliger)

Ønskes gennemført moderniserings- og renoveringsarbejder efter almenboligloven? 

Ja

Angiv arten af skader samt de skønnede samlede udgifter ved modernisering/renovering. (Inkl. omkostninger og moms)

Kort beskrivelse	(1.000 kr.)
Efterisolering af kviste	3.000
Nye vinduer og altandøre	5.700
Nye kældervinduer og -døre	2.200
Renovering / Udvidelse af altaner	4.800
Renovering af baderum	9.500
Nye entredøre	2.200
Udskiftning / renovering af tekniske installationer	10.825
Anskaffelsessum	38.225
Finansiering	
Henlæggelser	0
Fællespuljetilskud (landsdispositionsfonden)	0
Tilskud fra "egen trækningsret" eller lign.	0
Andre tilskud	0
Støttet realkreditlån	38.225
Finansiering i alt	38.225
Den endelig beboerbetaling fastsættes ved tilsagn om støtte til renovering mv., hvorfor nedenstående låneydelse inkl. gebyr til realkreditinstitut skal anses som vejledende.	kr.
Årlig ydelse på realkreditlån i hele kroner ca. 2,4% af 38.225 t.kr. =	917.400
svarende til ca.	95 kr. pr. m²/år

Ekstraordinære renoveringsarbejder

Her anføres kun nødvendige arbejder, som ikke er omfattet af besvarelserne ovenfor 

Henlæggelser

Skønnes der at være behov for ændringer af henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fomyelser til formål som ikke er omfattet af besvarelserne af ovennævnte spørgsmål?

Nej

Du har svaret **Nej** til dette spørgsmål, og derfor skal du ikke foretage yderligere ved dette punkt.

Driftsbesparelser

Angiv driftsbesparelser afdelingen opnår efter gennemførte investeringer mv.

Konto	Specifikation	(1.000 kr.)	kr. pr. m²/år
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
Driftsbesparelser i alt		0	0

Rekapitulation af foranstaltninger til genopretning af bebyggelsen

	Anskaffelsessum (1.000 kr.)	Støttet realkreditlån (1.000 kr.)	Ustøttet realkreditlån (1.000 kr.)	Årlig låneydelse / reetableringsudgift / driftsbesparelser i kr.	Udgift i kr. pr. m²/år
Opretning mv.	0	0	-	0	0
Miljøforbedrende foranstaltninger mv.	4.750	4.750	-	95.000	10
Ombygning/sammenlægning af lejligheder	0	0	-	0	0
Tilgængelighed	0	0	-	0	0
Moderniserings- og renoveringsarbejder mv. iht. almenboligloven § 100 (Ungdomsboliger)	38.225	38.225	-	917.400	95
Ekstraordinære renoveringsarbejder	0	-	0	0	0
Henlæggelser	-	-	-	-	-
Driftsbesparelser	-	-	-	0	0
I alt	42.975	42.975	0	1.012.400	105

Virkning af foranstaltninger til genopretning af bebyggelsen før særlig driftsstøtte mv.

	kr. pr. m²/år
Gældende leje (gennemsnitlig) pr. 01-05-2013	0
Foranstaltninger til genopretning af bebyggelsen (inkl. evt. driftsbesparelser)	105
Ny husleje før særlig driftsstøtte mv.	105